Kanton Zürich
Gemeinde Pfäffikon

Gemeinde **Pfäffikon ZH**

Zonenplan

Situation 1:5000

Nachgeführt bis:

Festsetzung Gemeindeversammlung vom 16. September 2024

Genehmigung der Baudirektion vom 5. Juni 2025 mit BDV-Nr: KS-0076 / 25

Rechtsgültig ist die Summe der Festsetzungen der unterzeichneten Originalpläne.

INGESA AG
INGENIEURE. FORMEN. LEBENSRAUM.
Guyer-Zeller-Strasse 27 | 8620 Wetzikon (ZH)
044 934 33 88 | wetzikon@ingesa.ch

Projekt Nr.	Druckdatum	Erstellung	Format
150.111.2026	06.03.2026	jbur	1485 x 1470

N

kommunale Zonen

		Empfindlich-keitsstufe
KW	Weilerkernzone	ES III
K	Kernzone	ES III
Z 3.5	Zentrumszone	ES III
Z 4.0	Zentrumszone	ES III
W 1.25	Wohnzone	ES II
W 1.45	Wohnzone	ES II
W 1.7	Wohnzone	ES II
W 2.2	Wohnzone	ES II
W 2.7	Wohnzone	ES II
IG I	Industriezone	ES IV
IG II	Industriezone	ES IV
Oe	Zone für öffentliche Bauten	ES II
Eh	Erholungszone	ES III
F	kommunale Freihaltezone	-
L	kommunale Landwirtschaftszone	ES III
R	Reservezone	-

überlagernde Festsetzungen

- Satteldächer obligatorisch
- 3 Vollgeschosse plus 2 Dachgeschosse (max. traufseitige Fassadenhöhe von 10.5 m) zulässig
- nicht und mässig störende Betriebe ohne anteilsmässige Beschränkung zulässig
- Sonderbauvorschriften
- Gestaltungsplanpflicht
- Aussichtsschutz

überkommunale Zonen

Fk	kantonale Freihaltezone	-
Lk	kantonale Landwirtschaftszone	ES III

Informationsinhalte

- Gestaltungsplan bestehend
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen

kantonale Gestaltungspläne gemäss BZO

GP01: Kantonaler GP Pfäffikon Unterhaltsbezirk 10 vom 26. Juli 2004
GP02: Kantonaler GP Luppmen Feld vom 10. Juni 2002

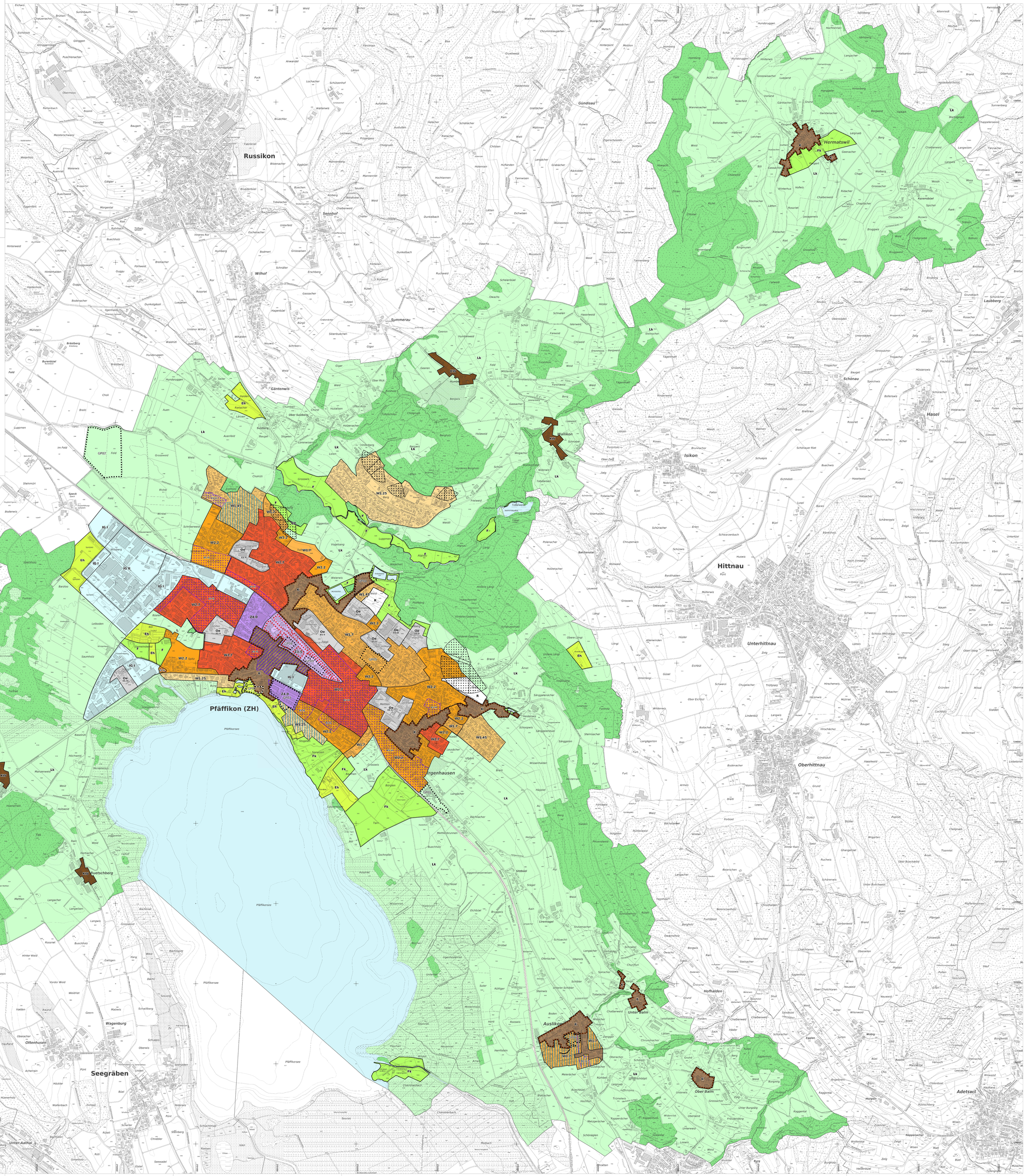
kommunale Gestaltungspläne gemäss BZO

GP03: Privater GP Tumbelenstrasse Süd vom 6. Mai 2015
GP04: Privater GP Lindenbaum vom 24. Juli 2014
GP05: Privater GP Steinmüri vom 28. März 2011
GP06: Privater GP Ausliikon West vom 14. Februar 2005
GP07: Öffentlicher GP Seequai vom 29. April 2005
GP08: Privater GP Zentrum vom 25. Januar 2022
GP09: Privater GP Palme vom 26. März 2024

Ergänzungspläne gemäss BZO (nicht auf Zonenplan vermerkt)

EP01: Kernzonenplan Dorf Pfäffikon vom 6. Mai 2015
EP02: Kernzonenplan Bussenhausen vom 24. Juli 2014
EP03: Kernzonenplan Hermatswil vom 25. September 2002
EP04: Aussichtsschutz Bergholz vom 25. September 2002
EP05: Kernzonenplan Oberbalm vom 20. März 1996
EP06: Kernzonenplan Oberwil vom 20. März 1996
EP07: Kernzonenplan Unterbalm vom 20. März 1996
EP08: Kernzonenplan Ausliikon vom 20. März 1996
EP09: Kernzonenplan Irgenhausen vom 20. März 1996
EP10: Aussichtsschutz Brand vom 27. März 1985
EP11: Aussichtsschutz Unter Landsberg vom 27. März 1985

Grundlagedaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom März 2026


Russikon
Sennhof
Wilhof
Summerau
Gündisau
Hermatswil
Gäntenwis
Wallikon
Isikon
Hittnau
Unterhittnau
Oberhittnau
Hasel
Schönau
Laubberg
Pfäffikon (ZH)
Pfäffikersee
WERMATSWIL
Irgenhausen
Auslikon
Unter Balm
Ober Balm
Hofhalden
Adetswil
Seegräben
Wagenburg
Ottenhusen
Unter-Aathal
Falchrüti
Ruetschberg
Speck
Luppmen
Feld
Steinmüri
Speckholz
Barzlen
Torfriet
Leiboden
Saumholz
Brandrüti
Waldgass
Zruebenweid
Leigrueb
Brandacher
Töbmer
Sig
Grisig
Gibel
Holberg
Hüenerholz
Purpel
Aatal
Purper
Bachtalen
Heidenburg
Rüti
Simethöhe
Etstel
Seewadel
Chnebler
Stöllenberg
Pünt
Niederwis
Schachenmad
Rietsee
Islen
Chlibe
Seeriet
Chämmerbach
Mulbach
Gratten
Burg
Burgholz
Heidenbühel
Müläcker
Tüfengraben
Wolfsmatt
Zweienriet
Nappenacher
Matt
Wisen
Zeigi
Zelg
Büel
Bolt
Bolli
Bolbach
Bolhalde
Bolhölzli
Bolsteg
Bolwis
Bolzberg
Bolzbach
Bolzenbach
Bolzenbüel
Bolzenrain
Bolzenrütli
Bolzenwis
Bolzenzelg
Bolzer
Bolzerbach
Bolzerbüel
Bolzerhalde
Bolzerhof
Bolzerhofbach
Bolzerhofbrücke
Bolzerhofstrasse
Bolzerhofweg
Bolzerhofwiesen
Bolzerhofzelg
Bolzerrain
Bolzerrütli
Bolzerwis
Bolzer